

# Öffentliche Bekanntmachung

## Bebauungsplan „Lange Klinge III - Nord“ Veröffentlichung nach § 3 Abs. 2 BauGB

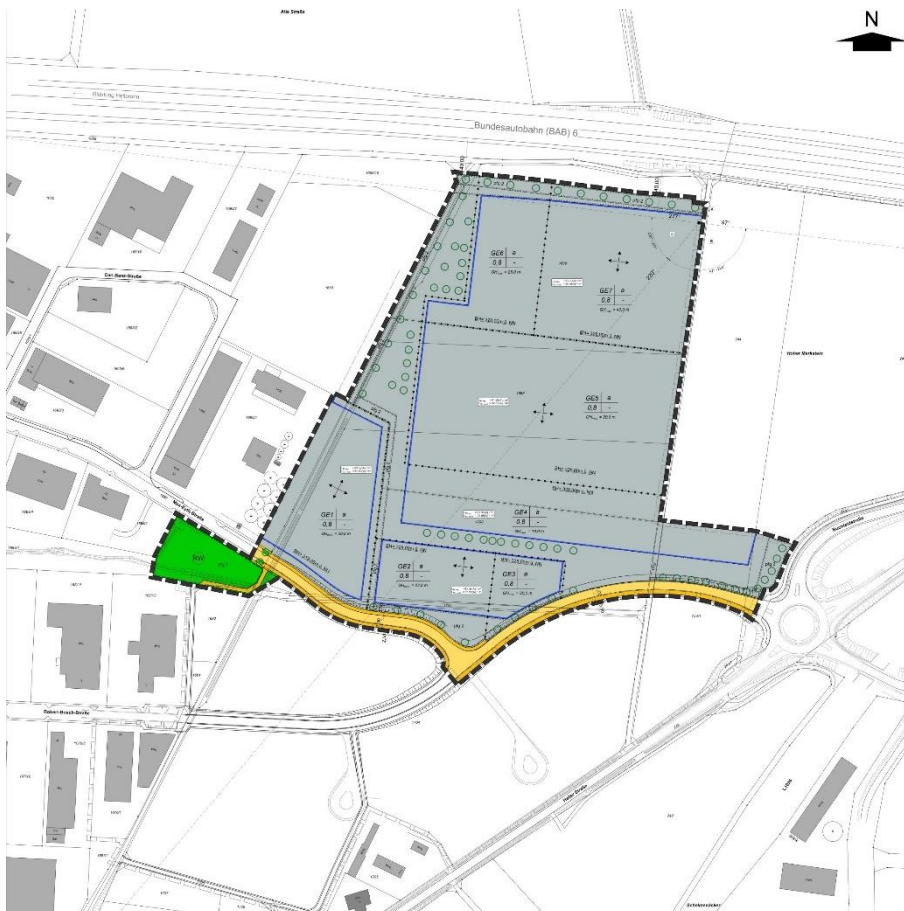
Der Gemeinderat der Stadt Neuenstein hat am 01.02.2010 in öffentlicher Sitzung beschlossen, gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Bebauungsplan „Lange Klinge III“ aufzustellen. Aufgrund der weiteren Entwicklung der städtebaulichen Planung hat der Gemeinderat darüber hinaus am 10.10.2022 in öffentlicher Sitzung die Aufteilung des Plangebietes in einen Nord- und Südteil beschlossen.

Am 26.02.2024 wurde der Entwurf des Bebauungsplans „Lange Klinge III - Nord“ und der Entwurf der Örtlichen Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung (LBO) zum Bebauungsplan in öffentlicher Sitzung gebilligt sowie beschlossen, diese nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) im Internet zu veröffentlichen.

Das Plangebiet wird im Norden durch die Bundesautobahn BAB 6 und im Osten durch die Gemarkungsgrenze zum Stadtteil Grünbühl der Stadt Neuenstein gebildet. In westlicher Richtung grenzt das bestehende Gewerbegebiet Lange Klinge an das Plangebiet an. Die südliche Grenze ergibt sich aus den geplanten Verlängerungen der Max-Eyth-Straße und der Robert-Bosch-Straße

Für den Geltungsbereich ist der zeichnerische Teil des Bebauungsplans in der Fassung vom 26.02.2024 maßgebend.

Der Planbereich ist im folgenden Karten/Planausschnitt dargestellt:



## Ziele und Zwecke der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Gewerbegebietes und die Ansiedlung eines regionalen Gewerbebetriebes geschaffen werden.

## Beteiligung der Öffentlichkeit (gem. § 3 Abs.2 BauGB)

Der Entwurf des Bebauungsplans und der Örtlichen Bauvorschriften zum Bebauungsplan mit zugehöriger Begründung einschließlich des Umweltberichtes, der Fachgutachten und der vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie der Inhalt der öffentlichen Bekanntmachung werden vom **11.03.2024** bis einschließlich zum **12.04.2024** (Veröffentlichungsfrist) im Internet veröffentlicht.

Folgende umweltbezogenen Informationen sind verfügbar:

- **Umweltbericht zum Bebauungsplan** mit Darlegung der Ziele des Umweltschutzes, der Feststellung des aktuellen Zustands und Bewertung der Leistungsfähigkeit von Naturhaushalt und Landschaft, Beschreibung und Bewertung der baubedingten, anlagebedingten und betriebsbedingten Auswirkungen der Planung auf die betroffenen Schutzgüter Mensch (temporäre Beeinträchtigungen durch Lärm u. Schadstoffe während der Bautätigkeiten, Gewerbelärm), Arten und Biotope (Auswirkungen auf geschützte Tierarten der Artengruppe Vögel), Boden/Wasser (Beeinträchtigung durch Bodenversiegelung und Überformung der Böden, Oberflächenwasserabfluss, Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung), Klima/Luft (Auswirkungen auf die Kaltluft- und Frischluftproduktion, Auswirkungen auf das Mikroklima sowie Schadstoffemissionen), Landschaftsbild und Erholung (Auswirkungen auf das Landschaftsbild), Darstellung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich bzw. Kompensation der mit der Umsetzung der Planung einhergehenden Eingriffe im Plangebiet, der Ermittlung des verbleibenden Kompensationsdefizits (Bilanzieller Kompensationsüberschuss, Eingriffe werden als ausgeglichen betrachtet).
- **Untersuchungen zum speziellen Artenschutz gem. § 44 BNatSchG** vom Juli 2023 mit Informationen zu Ablauf, Umfang, Untersuchungsraum, den vorgefundenen Habitatstrukturen im Untersuchungsraum und der Bedeutung dieser für Flor und Fauna, dem zu erwartenden Artenspektrum im Plangebiet und den Einschätzungen der Auswirkungen der Planung auf Flora und Fauna und der Prüfung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände sowie Einschätzung und Empfehlung zur weiteren Vorgehensweise d.h. notwendigen Maßnahmen zum Ausgleich von Lebensraumverlusten.
- **Geräuschemissionsprognose für den Bebauungsplan „Lange Klinge III – Nord“** (Bericht Nr. B23535\_SIS\_01, rw bauphysik, Stand 21.09.2023) mit den Ergebnissen der Untersuchung der Schallimmissionen durch den Mehrverkehr des Vorhabens, der Prognose von Verkehrsgeräuschen im Umfeld durch Straßenneubau und Prognose der Verkehrsgeräusche im Plangebiet durch die BAB6, der Bewertung von Schallreflexionen durch Verkehrsgeräusche der BAB6 sowie der Prognose von Gewerbelärmimmissionen im Plangebiet und in der Umgebung.
- **Gutachten zu den klimatischen und lufthygienischen Auswirkungen im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens „Lange Klinge III – Nord“** (Bericht Nr. 23-04-06-FR, iMA Richter & Röckle, Stand 20.09.2023) mit den Ergebnissen der Untersuchung der lokalklimatischen Verhältnisse und Änderungen der Kaltluftabflüsse durch die Planung sowie der lufthygienischen Verhältnisse mit Betrachtung der Vorbelastungen und einer Prognose der Immissionen bei Umsetzung der Planung. Ergänzend werden Hinweise zur Minderung nachteiliger Auswirkungen gegeben.

- **Geotechnischer Bericht (Erkundung) zum Bebauungsplan „Lange Klinge III – Nord“** (Bericht Nr. 2022/1355.3, GGU, Stand 02.12.2022), **Beurteilung Oberbodenqualität** (Bericht Nr. 2022/1355.2, GGU, Stand 14.11.2022), **Vorarbeiten zum Bodenmanagement** (Bericht Nr. 2022/1355.1, GGU, Stand 08.06.2022) mit Informationen zum vorgefundenen Schichtaufbau des Untergrundes im Plangebiet (Oberboden, Deckschichten, Ablagerungen usw.), den Grundwasserverhältnissen im Plangebiet, zur Bodenmechanik (Plastizität und Konsistenz der Böden), zu Altlasten im Plangebiet sowie der Analyse der Oberbodenqualität.
  
- **Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen**, die im Zuge der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden eingegangen sind:
  - Landratsamt Hohenlohekreis mit Hinweisen zu Immissionskonflikten durch Gewerbe- und Verkehrslärm, Hinweisen zum Grundwasser- und Bodenschutz, Hinweisen zur Qualität der Böden, Hinweisen zur Ermittlung des Kompensationsdefizit, Hinweisen zum Artenschutz und CEF-Maßnahmen sowie Hinweisen zur insektenfreundlichen Außenbeleuchtung;
  - Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau mit Hinweisen zur Geotechnik und dem Aufbau des Baugrundes;
  - Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg mit Hinweisen zu einem Vorkommen streng geschützter Falter unmittelbar angrenzend an das Plangebiet;
  
  - Stellungnahme der Öffentlichkeit mit Hinweisen zu den Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild, Hinweisen zur Ableitung des Niederschlagswassers, Hinweisen zu den Verkehrslärmimmissionen (insbesondere durch Schallreflexion), zu den Auswirkungen auf das Landschaftsbild und den Luftströmen sowie zur Qualität der Böden im Plangebiet;
  
  - Stellungnahmen der Öffentlichkeit mit Hinweisen zu den Auswirkungen der Planung auf das Landschaftsbild, Hinweisen zur Qualität der Böden und Altlasten, Hinweisen zur Ableitung des Niederschlagswassers, Hinweisen zu den Verkehrslärmimmissionen (insbesondere durch Schallreflexion) sowie Hinweisen zum Vorkommen der Haselmaus entlang der Autobahn;

Die genannten Unterlagen können auf der Homepage der Stadt Neuenstein unter <https://www.neuenstein.de/leben-wohnen/bauen/lange-klinge-iii-nord> sowie unter <https://www.m-quadrat.cc/downloads.php> eingesehen werden.

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch an die E-Mail [stadtverwaltung@neuenstein.de](mailto:stadtverwaltung@neuenstein.de) übermittelt werden.

Bei Bedarf können die Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden (schriftlich oder mündlich zur Niederschrift). Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers zweckmäßig.

Sollte eine persönliche Information zur Planung, oder eine mündliche Stellungnahme zur Niederschrift zur Planung gewünscht werden, wird um vorherige Terminvereinbarung gebeten. Termine sind vorab telefonisch unter 07942 105-0 zu vereinbaren.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht während der Veröffentlichungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Die oben genannten Unterlagen liegen zusätzlich während der Veröffentlichungsfrist im Rathaus Neuenstein, 1. Obergeschoss gegenüber Zimmer 10, Schloßstraße 20, 74632 Neuenstein zu den üblichen Dienstzeiten öffentlich aus.

Neuenstein, den 05.03.2024

gez. Karl Michael Nicklas

---

Nicklas  
Bürgermeister